



vente immobilière VENTE DU BIEN MALGRE UNE PROCEDURE

Par **IR1203**, le **28/04/2021** à **09:57**

bonjour

nous devons acheter un bien immobilier nous avons obtenu une validation d'un emprunt auprès de notre banque mais une semaine avant la signature de l'acte définitif mon futur ex mari me signale qu'il souhaite me quitter. (ce qu'il ne m'avait pas dit c'est qu'il m'avait trompé et qu'il était avec sa secrétaire....) Nous nous sommes rétractés de la vente et avons fait à la demande de la notaire un courrier indiquant que nous nous retirons moi pour des problèmes personnels indépendants de ma volonté et lui pour des problèmes très graves personnels.

Le propriétaire a remis le bien en vente et l'a revendu quelques mois après à un prix sauf erreur de ma part plus important que ce nous devions payer.

il y a 20 ke en sequestre depuis plus de 2 ans; le propriétaire a-t-il le droit de vendre le bien sachant qu'il y a un litige car il a intenté une procédure sans nous le signaler et sans trouver un accord amiable avant et il nous réclame de lui rembourser les frais d'avocat, les 20KE et demande 35ke supplémentaires.

la notaire étant donné qu'il ont vendu le bien ne devait-elle pas nous rembourser le sequestre?

n'y a-t-il pas un vice de procédure??

Merci

Par **youris**, le **28/04/2021** à **10:10**

bonjour,

vous ne l'écrivez pas mais comme vous vous êtes rétractés une semaine avant la signature de l'acte authentique, c'est que vous aviez déjà signé une promesse synallagmatique de vente (= compromis de vente) qui vous engageait et qui contenait les conditions de rétractations (conditions suspensives ou résolutoires).

ce compromis devait mentionner que si vous vous rétractiez en dehors des conditions prévues par le compromis, le dépôt de garantie restait acquis au vendeur.

je vous conseille de consulter un avocat avec votre compromis de vente.

juridiquement le compromis de vente vaut vente, voir ce lien :

<https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalit%C3%A9/achat-et-vente-les-%C3%A9tapes/la-promesse-de-vente-et-le-compromis-de-vente>

salutations